

**ZMLUVA O NÁJME
NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**

Uzatvorená podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: MSHK Žilina, a.s.
So sídlom: Športová 5, 010 01 Žilina
V zastúpení: **Mgr. Peter JURÁŠ** – predseda predstavenstva
Ing. Juraj ČERMÁK – člen predstavenstva
IČO: 36 38 71 93
IČ DPH: SK 20 20 10 39 21
Bankové spojenie: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
Spoločnosť zapísaná
Vložka č. 10222/L

Nájomca: PRES, s.r.o.
So sídlom: Športová ul., 010 01 Žilina
IČO: 36 382 001
IČ DPH: SK 2020102777
Spoločnosť zapísaná
Vložka č. 10222/L

I.

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory v areáli Zimného štadióna na parc. č. KN 3242 (strojovňa) v k.ú. Žilina na Športovej ulici v Žiline, o výmere 172,6 m². Prenajatý priestor pozostáva:
 - a) na 1. nadzemnom podlaží (prízemie):
 - kancelárske priestory č. 2 o výmere 24,8 m²
 - chodby o výmere 15,4 m²
 - schody o výmere 13,0 m²
 - sociálne zariadenie o výmere 14,0 m²
 - sklad o výmere 10,2 m²
 - b) na 2. nadzemnom podlaží :
 - kancelárske priestory č. 1 o výmere 24,8 m²
 - kancelárske priestory č. 2 o výmere 30,8 m²
 - kancelárske priestory č. 3 o výmere 10,2 m²
 - kancelárske priestory č. 4 o výmere 14,0 m²
 - chodby o výmere 15,4 m²

II. Účel

Nájomca bude využívať prenajaté priestory na prevádzkovanie podnikateľskej činnosti.

III. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca dohodli za všetky prenajaté priestory a plochy uvedené v čl. I. zmluvy, nájomné v paušálnej výške **8.000,- Sk** /slovom **osemtisíc slovenských korún**/ vrátane energií (el. energie, vodné, stočné, plyn, kúrenie, odpad, odvod zrážkovej vody, parkovanie a pod.), ďalej v texte označené ako „nájomné“.
2. Prenajímateľ a nájomca dohodli, že nájomné vrátane energií je určené pevnou čiastkou po celú dobu nájmu a po dobu nájmu nebude podliehať zmenám v dôsledku inflácie. Toto dojednanie zohľadňuje skutočnosť, že nájomca vykonáva rekonštrukciu uvedených priestorov v rámci ktorej budú vykonávané aj trvalé stavebné úpravy prenajatých priestorov, ktoré budú započítané nájomcom voči nájmu, s čím prenajímateľ súhlasí.
3. Nájomné bude nájomca uhrádzať mesačne vždy do 10. dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa, a to na základe faktúr prenajímateľa. Lehota splatnosti faktúr je 14 dní od doručenia nájomcovi.
4. Uvedené ust. tohto článku sa vzťahujú aj na právnych nástupcov účastníkov tejto zmluvy.

IV. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.10.2006** do **31.12.2017**.
2. Pred uplynutím dojednanej doby môžu zmluvné strany ukončiť nájomný pomer dohodou, alebo výpoveďou a to len z nasledovných dôvodov:
Prenajímateľ z dôvodov ak:
 - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou
 - nájomca viac ako 2 mesiace mešká s platením nájomného
 - stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť**nájomca z dôvodov ak:**
 - stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť
 - predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
3. Výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť 1. dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede, uvedenú výpoveď môžu uplatniť obidve zmluvné strany.
4. V prípade, že dôjde k zániku prenajímateľa bez likvidácie niektorých zo zákonných spôsobov, záväzky z tejto zmluvy podľa dohody, prejdú na jeho právnych nástupcov.

5. Táto zmluva v plnom rozsahu nahrádza zmluvu o nájme nebytových priestorov uzatvorenú medzi MsHK Žilina, a.s. a obchodnou spoločnosťou PRES, s.r.o.. Nahrádza ju v plnom rozsahu ku dňu 01.10.2006, kedy táto pôvodná zmluva stráca platnosť.

V.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že má nehnuteľnosť poistenú proti škodám spôsobených živelnými udalosťami a nájomca je povinný si svoje nebytové priestory vrátane zariadenia poistiť a zabezpečiť na vlastné náklady.
2. Prenajímateľ je povinný na upozornenie nájomcu okamžite zabezpečiť odstránenie závad, porúch a pod., ohrozujúcich prevádzku, život a zdravie zamestnancov a zákazníkov nájomcu, ktoré sa vyskytnú počas doby nájmu v prenajatých priestoroch.
3. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca v prenajatých priestoroch na vlastné náklady vykonal stavebné úpravy a spoločné priestory predmetu nájmu na 1. nadzemnom podlaží (prízemí) oddelil od priestorov susediaceho nájomcu priečkou. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby si nájomca zaradil do majetku všetky náklady spojené so stavebnými úpravami na predmete nájmu a tie ako technické zhodnotenie prenajatého majetku mohol odpisovať v zmysle ust. § 24 zák. č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v platnom znení. Po skončení nájmu nájomca nie je povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu a vykonané stavebné úpravy zostávajú po skončení nájmu súčasťou stavebného objektu.

VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory obvyklým spôsobom, v súlade s účelom, pre ktorý boli prenajaté a s podmienkami tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať takým spôsobom, aby nespôsobil na ňom škody.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté nájomne v zmysle čl. III. tejto zmluvy.
3. Nájomca bude znášať zo svojho náklady spojené s obvyklým udržiavaním a drobnou údržbou.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať kontrolu stavu nebytových priestorov a dodržiavať všeobecné záväzné predpisy, najmä z hľadiska protipožiarnej prevencie, bezpečnosti práce a hygieny, atď.
5. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi závažné závady alebo poškodenia na prenajatých priestoroch.
6. Nájomca je uzrozumený s tým, že poistenie jeho vlastného majetku je v jeho pôsobnosti, Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené krádežou (i vlámaním).

7. Nájomca sa zaväzuje, že odpady, ktoré vzniknú jeho činnosťou bude likvidovať na vlastné náklady v zmysle platných predpisov.
8. Prenajímateľ udeľuje podpisom na tejto zmluve nájomcovi predchádzajúci písomný súhlas, aby prenajaté priestory dal do podnájmu tretej osobe. Ďalší súhlas prenajímateľa nie je potrebný.
9. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu odovzdať prenajaté priestory v stave zodpovedajúcom zmluvným dojednaniam a bežnému opotrebovaniu.
10. Nájomca sa zaväzuje plniť pokyny, stanovené prenajímateľom, týkajúce sa prevádzky a organizácie podujatí na zimnom štadióne a to pri hokejových zápasoch a iných akciách poriadaných klubom, tak aby nedošlo k obmedzeniu a ohrozeniu ich prevádzky.
11. Prenajímateľ neodvolateľne súhlasí, aby nájomca umiestnil na objekte, ktorý je predmetom nájmu svoje reklamné označenie.
12. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje bezodplatne umožniť prístup k predmetu nájmu Nájomcovi, jeho zamestnancom, obchodným partnerom, ako aj tretím osobám navštevujúcim Nájomcu, a to umožnením používania minimálne jednej z príjazdových komunikácií vedúcich k predmetu nájmu pešo, osobnými, ako aj nákladnými motorovými vozidlami do 3.500 kg hmotnosti, a to počas celej doby trvania nájmu podľa tejto Zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať uvedený prístup k predmetu nájmu počas celej doby trvania nájmu podľa tejto zmluvy, 24 hodín denne, 7 dní v týždni vrátane dní pracovného pokoja. Parkovanie sa poskytuje bezodplatne.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva platí len v písomnej forme. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomným dodatkom potvrdeným oboma zmluvnými stranami. Uvedené sa týka aj právneho nástupcu prenajímateľa alebo nájomcu.
2. Vo veciach neupravených touto zmluvou a týkajúcich sa nájomného pomeru založeného touto zmluvou, platia ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov, predovšetkým zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a Občianskeho zákonníka.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.

V Žiline, dňa 1.10.2006

Prenajímateľ:

Nájomca:

